

ZfIR 2010, A 4

VGH Baden-Württemberg: Ansiedlungsvorhaben von IKEA in Rastatt ist raumordnerisch nicht zulässig

Der VGH Baden-Württemberg entschied, dass das Ansiedlungsvorhaben von IKEA in Rastatt mit den Zielen des Landesentwicklungsplans nicht vereinbar und das Regierungspräsidium auch nicht verpflichtet ist, ausnahmsweise eine Abweichung von diesen Zielen zuzulassen (**VGH Baden-Württemberg, Urt. v. 17.12.2009 – 3 S 2110/08**).

Das Unternehmen IKEA plant zusammen mit der Stadt Rastatt, westlich der A 5 ein IKEA-Einrichtungshaus, einen Bau- und Gartenmarkt sowie einen Küchenfachmarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von ca. 40 000 m² zu errichten. IKEA beantragte im Mai 2007 beim Regierungspräsidium Karlsruhe die Einleitung eines Raumordnungsverfahrens. Die Stadt Rastatt stellte ergänzend den Antrag, eine Abweichung von den Zielen des Landesentwicklungsplans zuzulassen. Das Regierungspräsidium lehnte den Antrag der Stadt Rastatt ab. Der Einzugsbereich des Ansiedlungsvorhabens von IKEA überschreite den Verflechtungsbereich des Mittelzentrums Rastatt wesentlich. Es sei daher raumordnerisch nicht vertretbar. Die Grundzüge der Planung würden verletzt. Das VG Karlsruhe wies die von der Stadt Rastatt erhobene Klage, zu der das Unternehmen IKEA beigeladen wurde, ab.

Der VGH bestätigte nun die verwaltungsgerichtliche Entscheidung. Er wies die Berufungen der Stadt Rastatt und IKEA mit der Begründung zurück, das Ansiedlungsvorhaben widerspreche in seiner Gesamtheit zentralen Zielen des Landesentwicklungsplans Baden-Württemberg. Es verstoße gegen das Kongruenzgebot, wonach die Verkaufsfläche der Einzelhandelsgroßprojekte so bemessen sein soll, dass deren Einzugsbereich den zentralörtlichen Verflechtungsbereich nicht wesentlich überschreite. Das Kongruenzgebot ergänze das Zentrale-Orte-Prinzip (Konzentrationsgebot). Es sei zwar als Sollvorschrift ausgestaltet, entfalte aber gleichwohl aufgrund des Regelungszusammenhangs Verbindlichkeit wie eine Muss-Vorschrift. Nur bei Vorliegen atypischer Umstände könne davon abgewichen werden. Das geplante Ansiedlungsvorhaben sei mit dem Kongruenzgebot nicht vereinbar. Denn der zentralörtliche Verflechtungsbereich des Mittelzentrums Rastatt werde durch den Einzugsbereich des gesamten Ansiedlungsvorhabens ganz erheblich überschritten. Nach dem von IKEA im Verfahren vorgelegten Marktgutachten sei zu erwarten, dass bei einer gemeinsamen Betrachtung des IKEA-Einrichtungshauses und der Fachmärkte lediglich 18 % der Umsätze aus dem Verflechtungsbereich des Mittelzentrums Rastatt stammen werden, 82 % dagegen von außerhalb dieses der Stadt zugeordneten Einzugsbereichs. Das im Landesentwicklungsplan verbindlich formulierte Ziel des Kongruenzgebots sei verfassungsrechtlich nicht zu beanstanden. Gegenüber den damit zulässigerweise verfolgten überörtlichen Interessen müsse die Planungshoheit der Stadt zurücktreten. Auch mit der europarechtlichen Niederlassungs- und Dienstleistungsfreiheit sei der Landesentwicklungsplan vereinbar.

Eine Abweichung von dem Ziel des Landesentwicklungsplans könne angesichts der Größe des Vorhabens nicht

ZfIR 2010, A 5

zugelassen werden.

Der VGH hat wegen grundsätzlicher Bedeutung der Rechtssache die Revision zum BVerwG zugelassen.

(Quelle: Pressemitteilung des VGH Baden-Württemberg vom 17.12.2009)